

TÁVKÖZLÉSI BÉRLETI SZERZŐDÉS  
[Martonvásár] HUPE15\_L

Az alábbi felek között:

<p><b>Bérbeadó:</b></p> <p>Martonvásár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2462 Martonvásár, Budai út 13. Adószám: 15727433-2-07 Képviseli: Dr. Szabó Tibor, polgármester</p>	és	<p><b>Bérlő:</b></p> <p>V3GS MBC Hungary Kft. Kálmán Imre utca 1 HU-1054 Budapest, RN: 01-09-333389</p>
--	----	---

ALAPVETŐ BÉRLETI ADATOK

<p><b>Kapcsolattartó - Bérbeadó</b> Gucsek István, alpolgármester Tel.: 06-22/460-004 e-mail cím: onkormanyzat@martonvasar.hu</p>	<p>Viasat Antenna Systems SA EPFL – Innovation Park Bldg "J" CH - 1015 – Lausanne <a href="mailto:real_estate@viasat.com">real_estate@viasat.com</a> Tel:+3680993002</p> <p>Albert Csilla -Teltrans Kft 1117 Budafoki út 60 tel:+36301160459</p>
<b>Kezdő Időpont</b>	A szerződés mindkét fél általi aláírásának napja
<b>Kezdeti időszak</b>	10 év
<b>Első meghosszabbítási időszak</b>	5 év
<b>Második meghosszabbítási időszak</b>	5 év
<b>Éves bérleti díjfizetés</b>	200000 HUF
<b>Fizetés kezdő dátuma</b>	Telepítésének megkezdésétől, cfr.4.2
<b>Helyszín címe és leírása</b>	2462 Martonvásár, 1220/3 hrsz.-ú ingatlan A helyszínek leírását a csatolt 1. számú melléklet tartalmazza
<b>Bérlemény</b>	A csatolt 2. számú melléklet tartalmazza
<b>Berendezés</b>	Egy 2,4 m átmérőjű parabola antenna a technikai kiegészítőivel, rácsos szerkezetű kerítéssel bekerítve.
<b>Megjegyzések</b>	Martonvásár HUPE15_L

<b>Bérbeadó:</b> Dr. Szabó Tibor, polgármester Aláírás: ..... Kelt: .....	<b>Bérlő:</b> Név és beosztás: ..... Kelt: : .....
--	--

Jelen távközlési bérleti szerződés (a „Szerződés”) aláírásával a Bérbeadó és a Bérlő a lent meghatározott feltételekben állapodnak meg.

## 1. ÉRTELMEZŐ RENDELEKEZÉSEK

**A Szerződésben használt nagybetűs fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak:**

**Szomszédos Terület: a Helyszínen található terület, amely a Bérbeadó vagy leányvállalata tulajdonában van, és amely tíz (10) méteres körzeten belül szomszédos a Bérleménnyel.**

**Szerződés:** jelen távközlési bérleti szerződés és annak mellékletei az időről időre eszközölt módosításokkal, kiegészítésekkel vagy egyéb változtatásokkal együtt.

**Munkanap:** az a nap (kivéve szombat, vasárnap vagy nemzeti ünnepnap), amikor a bankok az adott Joghatóság országában nyitva tartanak.

**Kezdő Időpont:** a jelen Szerződés fedlapján meghatározott kezdő időpont.

**Berendezés:** a Bérelő berendezései, ideértve egy tornyot, egy fülkét, antennákat és mikrohullámú antennákat, a jelen Szerződés fedlapján felsorolt berendezés egységeit, az ilyen berendezés minden helyettesítő elemét, módosított, kicserélt vagy felújított elemét, valamint a berendezésekhez kapcsolódó valamennyi tartozékot, kiegészítést és utasítást.

**Lejárat Időpontja:** a jelen Szerződés fedlapján meghatározott lejáratú időpont.

**Veszélyes Anyagok:** azbeszt, illetve bármely veszélyes vagy mérgező anyag, hulladék vagy anyag a Joghatóság bármely környezetvédelmi vagy biztonsági tárgyú jogszabálya vagy előírása alapján.

**ICDR:** Nemzetközi Választottbíróvási Központ (International Centre for Dispute Resolution).

**Engedélyezett Használat:** azon tevékenységek, amelyek a Helyszínen folytathatók a jelen Szerződés 3. fejezetében meghatározottak szerint.

**Interferencia:** interferencia a Bérlemény Bérelő általi használatával és a Műholdas Hozzáférési Csomóponttal, ideértve többek között a Bérbeadó Helyszínén megvalósuló bármely olyan használatot, amely lényeges elektronikai, fizikai akadályt vagy interferenciát okoz, a Bérelő kommunikációja

és/vagy vezeték nélküli jelei gyengítésével vagy anélkül.

**Joghatóság:** azon állam a joghatósága, amelynek területén a Bérlemény található.

**Joghatóság-specifikus Módosítások:** a jelen Szerződés A. mellékletében meghatározott joghatóság-specifikus módosítások.

**Földhasználati Jog:** a Bérlemény területén létesített Berendezés és más létesítmény mindenkori tulajdonosának és használójának joga, mely alapján tulajdonos, illetve használó a Berendezés és más felépítmény használatához szükséges mértékben jogosult a Helyszín használatára és hasznai szedésére.

**Bérelő:** a jelen Szerződés fedlapján meghatározott bérelő.

**Bérbeadó:** a jelen Szerződés fedlapján meghatározott bérbeadó.

**Bérlemény:** a jelen Szerződés 2. számú mellékletében meghatározott terület.

**Bérleti Díj:** a Bérelő nevében teljesített kifizetés a Bérlemény bérletéért.

**Bérleti Díj Ütemezése:** a jelen Szerződés 3. számú mellékletében meghatározott fizetési ütemezés.

**Műholdas Hozzáférési Csomópont:** a Bérelő telekommunikációs berendezései, ideértve a Berendezést is.

**Óvadék:** a jelen Szerződés fedlapján meghatározott, óvadéknak minősülő összeg.

**Helyszín:** a jelen Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott, önálló helyrajzi számon nyilvántartott terület, melyen a Bérlemény elhelyezkedik.

**Időtartam:** a jelen Szerződés fedlapján meghatározott Kezdő Időpont napján kezdődő és Lejárat Időpontjának napján lejáratú időtartam.

**EUR:** Euró.

**1.1 A fejlécek nem befolyásolják a jelen Szerződés értelmezését.**

**1.2 A személy alatt értendő minden természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli egyéb szervezet.**

- 1.3 Egy vállalkozásra való hivatkozás magában foglal bármely vállalkozást, társaságot vagy testületet, legyen az bármikor és bárhol bejegyezve vagy alapítva.
- 1.4 Ha a szövegkörnyezetből más nem következik, az egyes számban lévő szavak a többes számot is jelentik, és fordítva.
- 1.5 A félre való bármely hivatkozás vagy a Bérbeadót, vagy a Bérlőt jelenti, a felekre való bármely hivatkozás pedig a Bérbeadót és a Bérlőt jelenti.
- 1.6 Az írásos vagy írásbeli formára való hivatkozás a faxot is magában foglalja, de az e-mailt nem.
- 1.7 A csatolt mellékletek a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
2. **A BÉRLEMÉNY BÉRLETE**
- 2.1 A Bérbeadó bérbe adja, a Bérló pedig bérbe veszi a Bérbeadótól a Helyszínen található Bérleményt használat céljából a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint.
3. **ENGEDÉLYEZETT HASZNÁLAT**
- 3.1 A Bérló a Bérleményt Műholdas Hozzáférsi Csomópont telepítése, működtetése és karbantartása, valamint közvetlenül ehhez kapcsolódó célokra használja. A Bérló nem használhatja a Bérleményt jogszabály által tiltott célokra.
- 3.2 A Bérbeadó, mint földtulajdonos Földhasználati Jogot enged a Helyszínen a Bérlónek annak érdekében, hogy azon a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel és kikötésekkel a Bérló felépítse és működtesse a Műholdas Hozzáférsi Csomópontot, illetve a Berendezést.
- 3.3 A felek megállapodnak, hogy a Földhasználati Jogot az ingatlannyilvántartásba a Helyszín tulajdoni lapjára nem jegyeztetik be.
- 3.4 A Bérló, meghatalmazott képviselői, tanácsadói és alvállalkozói jogosultak:
- a. *telepíteni, működtetni, karbantartani, kijavítani, megújítani, kicserélni, kiterjeszteni és fejleszteni a Műholdas Hozzáférsi Csomópontot a Bérleményen belül, valamint a Műholdas Hozzáférsi Csomópontot új technológiákhoz adaptálni, feltéve, hogy a Bérló szükség esetén időről időre megváltoztathatja a Berendezés elhelyezkedését a Bérleményen belül;*
- b. *RF árnyékolót telepíteni és csatlakoztatni a Műholdas Hozzáférsi Csomópontot a tápellátási hálózathoz külön áramkábel lefektetésével, valamint villanyórát telepíteni és fenntartani;*

- c. *a Berendezés csatlakoztatásához szükséges kábeleket telepíteni, működtetni, karbantartani, javítani, megújítani és kicserélni, ideértve, hogy a Bérelő szükség esetén kábeleket telepíthet a Bérleményen kívül is;*
- d. *csatlakoztatni a Műholdas Hozzáférsi Csomópontot egy helyi állandó hálózati szolgáltató optikai hálózatára;*
- e. *leásni a talajba és szükség esetén eltávolítani a növényzetet a kábelek lefektetése és a Műholdas Hozzáférsi Csomópont telepítése érdekében, feltéve, hogy a Bérelő helyreállítja a Bérleményt ezen munkálatokat követően; és*
- f. *a Műholdas Hozzáférsi Csomópont körülkerítése érdekében kerítést felállítani, karbantartani, javítani, felújítani és kicserélni.*

**3.5** A felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés tartama alatt a Helyszín a Bérbeadó tulajdonában marad, a felépítendő Műholdas Hozzáférsi Csomópont és Berendezés, mint felépítmény tulajdonjoga pedig a Bérlőt, mint építkezőt illeti meg.

**3.6** A Bérelő, annak megfelelő szakképesítéssel rendelkező meghatalmazott képviselői, tanácsadói

és alvállalkozói jogosultak telepíteni a Bérelő tulajdonát képező Berendezést a vonatkozó jogszabályok betartásával. A Bérelő tulajdonjogát a Berendezésen feltüntetheti.

- 3.7** A Bérbeadó folyamatosan köteles biztosítani a Helyszín és a Bérlemény rendeltetésszerű használatát az Időtartam alatt. A Bérbeadó köteles biztosítani, hogy elektromos áram, víz, gáz és egyéb közművek elérhetőek legyenek a Bérleményben. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy a Bérlemény Bérelő általi használatához megfelelő közművek elérhetőek. A Bérelő köteles megfizetni a Bérleményben általa használt közmű szolgáltatások díját. A Bérbeadó köteles együttműködni a Bérlővel annak érdekében, hogy a Bérbeadó által biztosított közműszolgáltatásokat a Bérelő igénybe vehesse, ideértve olyan szakmai vagy más dokumentum aláírást is, amelyet a közműszolgáltató észszerűen kér.

#### **4. BÉRLETI DÍJ**

**4.1** A Bérleti Díjat negyedévente, előre kell megfizetni a jelen Szerződés 3. számú mellékletében és a Bérbeadó által kiállított számlában meghatározottak szerint.

**4.2** Az Bérleti Díj megfizetése első alkalommal a Berendezés Bérelő általi, jelen Szerződésben meghatározott telepítésének meg-

kezdésétől számított harminc (30) napon belül esedékes, azaz, hogy amennyiben a Berendezés telepítése az év első napjától eltérő időpontban kezdődik, az első Bérleti díj arányosan a kerül kiszámításra, az első évre a Berendezés telepítésének megkezdésétől az év végéig, a teljes és töredék hónapok figyelembe vételével.

4.3 2022. január 1. napjától kezdve, és az azt követően három évente, a Bérbeadó módosíthatja a Bérleti Díjat a növekvő piaci árak függvényében, a Joghatóság területén irányadó bérleti díjmódosítás standardok alapulvételével. A Bérleti díj emelés nem haladhatja meg az évi két százalékot (2%).

4.4 A Felek rögzítik, hogy a Földhasználati Jog ellenértékét, illetve díját a Bérleti Díj magában foglalja.

## 5. IDŐTARTAM ÉS A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

5.1 A felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés akkor lép hatályba, amikor a Bérelő kézhez veszi a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozatot, amely lehetővé teszi, hogy a Múholdas Hozzáférési Csomópont és a Berendezés a Bérleményen megépítésre kerüljön. A felek kötelesek együttműködni a más célú hasznosítási enge-

dély megszerzése érdekében. Az engedély megszerzésével kapcsolatos költségek és díjak a Bérelőt terhelik. A Szerződés Időtartama a Kezdő Időponttól számított 10 év.

5.2 A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Szerződés 5.1 pontjában foglalt felfüggesztő feltétel a jelen Szerződés aláírásától számított 12 hónap elteltéig nem teljesül, bármelyik Fél jogosult a jelen Szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni. Egyik fél sem jogosult semmiféle kártérítésre vagy kártalanításra abban az esetben, ha a felfüggesztő feltétel nem teljesül határidőben.

5.3 A Bérelő jogosult a Szerződés Időtartamon túli, további öt (5) évvel történő meghosszabbítására, összesen két (2) alkalommal, a Szerződésben foglaltakkal azonos feltételek mellett. Amennyiben a Bérelő a Szerződés meghosszabbítására vonatkozó jogát gyakorolni kívánja, erről a Bérbeadót a Lejárat Időpontját megelőzően legalább hat (6) hónappal írásban kell értesítenie.

5.4 A Bérelő az őt megillető jogok és jogorvoslati lehetőségek sérelme nélkül bármikor felmondhatja a Szerződést, a Berendezés telepítésének megkezdése előtt a Bérbeadónak küldött írásbeli értesítéssel. Ha a Bérelő megkezdte a Berendezés telepítését,

a Szerződést a Bérbeadónak küldött hat (6) hónapos felmondási idővel jogosult felmondani, a műhold károsodása vagy meghibásodása, illetve a műhold vagy a Műholdas Hozzáférési Csomópont működtetéséhez szükséges engedély lejáratára vagy visszavonása esetén, vagy olyan körülmények felmerülése miatt, amelyek a Bérló észszerű álláspontja alapján a továbbiakban nem teszik lehetővé a Műholdas Hozzáférési Csomópont működtetését (idértve többek között a Joghatóság országán belüli kormányzati korlátozásokat, új épületek létesítését vagy környezeti változásokat azon a területen, ahol a Helyszín található, a Helyszín teljes vagy részleges megsemmisülését, műszaki okokat vagy az optikai kábel működésének megszűnését).

- 5.5 Megszűnik a jelen Szerződés és a Földhasználati Jog, amennyiben a Műholdas Hozzáférési Csomópont vagy a Berendezés megsemmisül és a Bérló azt helyreállítani nem kívánja.
- 5.6 A Bérló továbbá jogosult a Szerződést az Időtartam 36. hónapjának elteltével írásban közölt felmondással megszüntetni hat (6) hónapos felmondási idővel.
- 5.7 A Szerződést bármely fél jogosult írásban felmondani hatvan

(60) napos felmondási idővel, ha a másik fél a Szerződés valamely lényeges rendelkezését megsérti, és a szerződésszegést az erre vonatkozó írásbeli felszólítás ellenére, annak kézhezvételétől számított hatvan (60) napon belül sem orvolsolja. Ilyen lényeges szerződésszegésnek minősül különösen, amennyiben a Bérbeadó a Bérlemény, illetve a Helyszín rendeltetés szerű használatát nem biztosítja az Időtartam alatt.

- 5.8 A Szerződés megszüntetése nem érinti a felek megszüntetés időpontjáig szerzett jogait és kötelezettségeit.
- 5.9 A jelen Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérló Földhasználati Joga megszűnik.
- 5.10 Amennyiben a jelen Szerződés, illetve a Földhasználati Jog megszűnik, Bérló köteles a Bérleményt visszaszolgáltatni a Bérbeadónak. A Bérló köteles a Bérleményen létesített valamennyi Berendezést kártalanítás, illetve kártérítés nélkül, a saját költségén a jelen Szerződés megszűnésétől számított hatvan (60) napon belül lebontani, és a Bérlemény eredeti állapotát helyreállítani. Amennyiben a Bérló a fenti kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Bérbeadó jogosult a Berendezés elbontásához szükséges munkála-



tokat és intézkedéseket a Bérlő költségére elvégeztetni.

## 6. ENGEDÉLYEK ÉS A BERENDEZÉS TELEPÍTÉSE

6.1 A jelen Szerződés, illetve a Földhasználati Jog alapján a Földhasználó jogosult a Bérlemény, illetve a Helyszín birtokbavételére és használatára, különösen pedig a Műholdas Hozzáféresi Csomópont és Berendezés felépítésére és üzemeltetésére.

6.2 A Bérlő köteles beszerezni minden szükséges engedélyt, építési engedélyt, övezeti- és földhasználati jóváhagyást, igazolást és egyéb olyan hozzájárulást, amelyeket a Joghatóság országának bármely hatósága kér a Műholdas Hozzáféresi Csomópont és a Berendezés telepítését és működtetését megelőzően. A Bérbeadó köteles együttműködni a Bérlővel az ilyen engedélykérés és jóváhagyások beszerzése során és szükség esetén aláírja a Bérlő által benyújtott kérelmeket és biztosítja a Bérlőnek a szükséges dokumentumokat, például az építési terveket. Abban az esetben, ha az ilyen kérelmeket véglegesen visszautasítják, vagy a Bérlő számára megadott bármely igazolást, engedélyt vagy jóváhagyást visszavonnak, azok lejárnak, elévülnek, illetve megszüntetésre kerülnek az illetékes hatóság által, és amiatt a Bérlő nem lesz képes a Bérle-

ményt az Engedélyzett Használatnak megfelelően használni, a Szerződés automatikusan megszűnik. Ez esetben a Felek egyike sem léphet fel a másik Féllel szemben semmilyen kártérítési, megtérítési vagy más igénnyel.

6.3 A Bérlő a Szerződés aláírását követően jogosult a Bérleménybe belépni a megfelelő műszaki tesztek és más észszerűen szükséges tesztek elvégzése érdekében.

6.4 A Bérlő jogosult az összes szükséges engedély megszerzését és a Bérbeadó írásbeli értesítését követően a Berendezés telepítésére a Bérlemény területén.

## 7. A BÉRLŐ ELŐBÉRLETI JOGA

7.1 A Bérlőt előbérleti jog illeti meg a Szomszédos Terület egy részére vagy egészére a Szerződés Kezdő Időpontját követő öt (5) évig. A Szomszédos Terület harmadik félnek való bérbeadását megelőzően a Bérbeadó köteles írásbeli értesítést küldeni az ilyen harmadik fél jóhiszemű ajánlatáról.

7.2 A Bérlő az előbérleti jogát ezen írásbeli értesítést követő harminc (30) munkanapon belül a Bérbeadónak megküldött írásbeli értesítéssel gyakorolhatja. Ha a Bérlő él az előbérleti jogával, bérleti jogviszonyra a Szerződésben szereplő feltételeket kell alkalmazni, és a Szomszédos Területre vonatkozó bérleti



díj megegyezik a Bérlemény Bérleti Díjával a 4. fejezetben meghatározott rendelkezések szerint.

## 8. BELÉPÉS

- 8.1 A Bérelő, annak meghatalmazott képviselői, tanácsadói és alvállalkozói a Szerződés tartama alatt bármikor szabadon beléphetnek a Bérlemény területére, a Műholdas Hozzáférési Csomóponthoz és a Berendezéshez való hozzáférés, illetve annak érdekében, hogy elvégezhessék a Szerződés 3.4. pontjában meghatározott feladatokat. A Bérbeadó köteles a Bérelő számára biztosítani az összes szükséges kulcsot és egyéb eszközt, hogy lehetővé tegye a Bérelő szabad hozzáférését a Bérleményhez.
- 8.2 A Bérelő jogosult kulcsszéfet létrehozni a Bérlemény bejáratainál, hogy biztosítsa a meghatalmazott képviselői, tanácsadói és alvállalkozói hozzáférését.

## 9. INTERFERENCIA-MENTESSÉG, MŰKÖDÉSI BIZTONSÁG ÉS VESZÉLYES ANYAGOK

- 9.1 A Bérelő vállalja, hogy a Műholdas Hozzáférési Csomópontot és a Berendezést az összes alkalmazandó jogszabály betartásával és a megfelelő gondossággal telepíti és működteti, és a Bérleményt, a Műholdas Hozzáférési Csomópontot és a Berendezést biztonságosan és tiszta állapotban tartja karban, a Bér-

beadó és más bérelő Helyszínen található berendezéseire figyelemmel, ideértve a mindennapi irodai és háztartási eszközök, például telefonok, számítógépek, televíziók és rádiók használatát. A Bérelő szabadon megválaszthatja a távközlési/optikai szolgáltatóit a Bérleményben nyújtott szolgáltatások tekintetében.

- 9.2 A Bérbeadó jogosult más távközlési berendezések elhelyezését engedélyezni a Bérlemény területén, és a Bérelő is hozzájárul ugyanehhez. Amennyiben az együttes elhelyezés interferenciát okoz a Műholdas Hozzáférési Csomópont Bérelő általi működtetésében, a Bérbeadó kötelezi a zavaró felet az ilyen interferencia megszüntetésére. Amennyiben az interferenciát nem szüntetik meg a Bérelőnek a Bérbeadóhoz intézett írásbeli értesítését követő harminc (30) napon belül, a Bérelő harminc (30) napos felmondási idővel felmondhatja a Szerződést a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozatával. Ilyen esetben a Bérbeadó köteles megfizetni a Bérelő berendezéseinek áthelyezésével kapcsolatban felmerült valamennyi költséget.
- 9.3 A Bérbeadó nem engedélyezhet semmilyen olyan tevékenységet, amely kockázatot jelent a Műholdas Hozzáférési Csomópont megfelelő működésére vagy üzembiztonságára nézve. A Bér-

beadó nem engedélyezheti olyan berendezés telepítését, amely (a) Bérlő Műholdas Hozzáférési Csomópontjával való interferenciát okoz, (b) igénybe veszi a Bérlemény területét; vagy (c) akadályozza a Bérbeadó tulajdonában álló ingatlan bármely részének a későbbi felhasználók általi használatát a Bérlő Műholdas Hozzáférési Csomópontjának és Berendezéseinek telepítését követően, olyan módon, amely lényegesen zavarja a Bérlő itt meghatározott jogainak gyakorlását. A fentiek figyelembevételével a Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy nem mászik fel a Bérleményen emelt rádiótoronyra, nem emel kerítést, épületeket vagy más szerkezeteket a Műholdas Hozzáférési Csomópont kerületétől számított húsz (20) méteres körzetben a Bérlő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A Bérbeadó köteles haladéktalanul írásban tájékoztatni a Bérlőt a Műholdas Hozzáférési Csomópont szomszédságában történő minden építkezési munka vagy a területet érintő változtatás megkezdése előtt.

9.4 A Bérbeadó köteles biztosítani, hogy sem a Bérbeadó, sem pedig annak bérlői, megbízottjai vagy alkalmazottai a Bérleményben nem blokkolják vagy zavarják a Bérlő (délre néző) nyugati hosszúság száznegyvennyolc (148) plusz vagy mínusz huszonöt

(25) fokos műholdas orbitális részét, és amennyiben a Bérlő értesíti a Bérbeadót a jelen 9.4 szakasz be nem tartásáról, a Bérbeadó azonnal köteles megtenni a szükséges lépéseket a zavaró berendezések az eltávolítása érdekében.

9.5 A Bérlő felel a Bérleményben vagy a Helyszínen általa vagy meghatalmazott képviselői által a Műholdas Hozzáférési Csomópont vagy a Berendezés telepítése vagy működtetése során szándékosan vagy gondatlanságból okozott minden kárért vagy sérülésért. Amennyiben bármilyen javítás vagy karbantartás válik szükségessé a Bérbeadó, annak meghatalmazott képviselői vagy alkalmazottai tevékenysége miatt, a Bérbeadó köteles megtéríteni a Bérlőnek a nála a Bérlemény vagy Helyszín helyreállítása során felmerült észszerű költségeit.

9.6 A Bérbeadó köteles a Helyszínt folyamatosan megfelelő állapotban tartani a jelen Szerződés tartama alatt. A Bérbeadó kijelenti, hogy nincs tudomása semmilyen Veszélyes Anyagról a Helyszínen vagy a Bérlemény területén. A Bérlő nem hoz be és nem használ semmilyen Veszélyes Anyagot a Bérleménybe bármely alkalmazandó jogszabályt megszegve.

A Bérbeadó vállalja, a Bérlő pénzügyi helyzetét figyelembe

véve nem követel biztosítékot, illetve Óvadékot.

## 10. BIZALMAS INFORMÁCIÓK

**10.1** Jelen Szerződés hatálya alatt és annak megszűnését követően a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül egyik fél sem használja fel vagy adja át más személynek a másik fél által bizalmasnak minősített vagy természetüknél fogva bizalmasnak minősülő információkat; azzal, hogy az ilyen bizalmas információkat bármelyik fél közölheti (i) alkalmazattaival, megbízottaival és meghatalmazott képviselőivel (akként, hogy az ilyen közlést kapó személy tájékoztatást kap ezen információk bizalmas jellegéről és a bizalmas jelleg fenntartására vonatkozó kötelezettségről), (ii) az alkalmazandó jogszabályok vagy előírások által megszabott mértékben, vagy hivatalos idézésnek vagy más hatósági felszólításnak megfelelően, vagy (iii) a jelen Szerződéssel kapcsolatos jogorvoslati jog gyakorlása kapcsán.

**10.2** A másik fél erre vonatkozó kérésére és a jelen Szerződés megszűnése esetén mindkét fél köteles átadni a másik félnek az ilyen bizalmas információkkal kapcsolatos minden dokumentumot, amely a saját, illetve alkalmazottai, megbízottai vagy meghatalmazott képviselői birtokában van.

## 11. ÁTRUHÁZÁS ÉS A BÉRLEMÉNY MEGOSZTÁSA

**11.1** A Bérbeadó a jelen Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit kizárólag a Bérló írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át harmadik személyre, kivéve a jogutódai részére történő átruházás esetét.

**11.2** A Bérló jogosult a jelen Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik félre bármikor átruházni. A Bérló kötelezheti a harmadik felet a jelen Szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlására az alkalmazandó jogszabályokkal összhangban.

**11.3** A Bérló jogosult albérletbe adni a Bérleményt vagy annak egy részét, illetve megengedheti más távközlési szolgáltatónak, hogy megosztva használja a Bérlóval a Műholdas Hozzáférési Csomópontot.

**11.4** A Bérbeadó megengedheti más távközlési szolgáltatónak, hogy a Bérlemény kivételével használja a Helyszínt, mindaddig, amíg nem merül fel kockázat a Bérló Műholdas Hozzáférési Csomópontjának működési biztonságára és megfelelő működésére vonatkozóan, azzal, hogy a Bérbeadó köteles előzetesen írásban tájékoztatni a Bérlőt ezen szándékról, valamint benyújtani az építési terveket azok Bérló általi jóváhagyása érdekében. Interferencia esetén

a Bérló követelheti a Bérbeadótól, hogy haladéktalanul távolítsa el a más távközlési szolgáltatók által telepített zavaró eszközöket.

- 11.5** A Bérló szükség esetén jogosult a Szerződést a Kezdő Időpontot követően a Joghatóság országának illetékes hatóságainál regisztrálni. Amennyiben a jelen Szerződés az 5.3 pontnak megfelelően meghosszabbításra kerül, a Bérló jogosult Szerződés meghosszabbításának szükség szerinti regisztrálására az illetékes hatóságoknál, a meghosszabbított időtartamra. A Bérbeadó vállalja, hogy megteszi a Joghatóság országának illetékes hatóságai felé szükséges valamennyi nyilatkozatot és aláír minden szükséges dokumentumot. A Szerződés a Joghatóság országának illetékes hatóságainál való regisztrációjával kapcsolatos minden költséget a Bérló visel.

## **12. A MEGÁLLAPODÁS TELJESSÉGE**

- 12.1** A Szerződés a felek a teljes és végleges megállapodását tartalmazza. A Szerződés aláírásával a felek közötti minden korábbi megállapodás, nyilatkozat hatályát veszti.

## **13. ÉRTESÍTÉSEK**

- 13.1** A felek kötelesek a Szerződéssel kapcsolatos minden értesítést vagy egyéb közlést írásban megküldeni személyes kézbesi-

téssel (ideértve a futárszolgálatot is) vagy előre fizetett, illetve könyvelt postai kézbesítéssel, mindazon feleknek a jelen Szerződés fedlapján rögzített címére, akiknek értesítést kell kapniuk..

- 13.2** Minden értesítést vagy más közlést megfelelően átvettnek kell tekinteni:

**13.2.1.** ha azt személyesen kézbesítették, a kapcsolattartó személynek való kézbesítéssel;

**13.2.2.** ha azt futárszolgálattal küldték, azon a dátumon és időpontban, amikor a futár kézbesítési nyugtáját aláírták; vagy

**13.2.3.** ha azt előre fizetett, illetve könyvelt küldeménynyel küldték, a feladást követő harmadik munkanapon.

- 13.3** A Szerződés alapján küldendő értesítés vagy egyéb közlés emailben érvényesen nem továbbítható.

## **14. RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG**

- 14.1** Amennyiben jelen Szerződés bármely feltétele vagy rendelkezése érvénytelen, jogellenes vagy kikényszeríthetetlen bármely Joghatóság alatt, az ilyen érvénytelenség, jogellenesség vagy kikényszeríthetetlenség

nem befolyásolja a jelen Szerződés más rendelkezéseit, illetve nem érvénytelenít vagy tesz kikényszeríthetetlené ilyen feltételeket vagy rendelkezéseket más Joghatóság alatt sem.

- 14.2 Amennyiben a jelen Szerződés bármely érvénytelen, jogellenes vagy kikényszeríthetetlen feltétele vagy rendelkezése érvényessé, jogszerűvé vagy kikényszeríthetővé válik, amennyiben annak egy részét megfelelően módosítják, a felek kötelesek jóhiszemű tárgyalásokat folytatni az ilyen feltételek vagy rendelkezések megfelelő módosítása érdekében, amelyek ekként módosítva érvényessé, jogszerűvé vagy kikényszeríthetővé válnak és a lehető legteljesebb mértékben megvalósítják a felek eredeti kereskedelmi szándékát.

## 15. JOGVITÁK

- 15.1 A felek között a Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatos bármely nézeteltérést, követelést vagy jogvitát, korlátozás nélkül ideértve a Szerződés létrejöttét, érvényességét, értelmezését, felépítését, teljesítését, megszegését és a kapcsolódó jogorvoslatokat, a felmondását vagy megszüntetését érintő jogvitákat választottbírói úton kell véglegesen rendezni, Londonban, a ICDR igénybevételeivel, annak nemzetközi választottbírói szabályainak

megfelelően. Bármelyik fél megkezdheti a választottbírói eljárást a másik félhez intézett írásbeli értesítéssel egyidejűleg. Minden választottbírói eljárás angol nyelven folyik - ez vonatkozik az eljárás során készült beadványokra, dokumentumokra, megtett nyilatkozatokra és tanúvallomásokra is - három semleges és független választottbíróból álló választottbírói eljárást megelőzően, akik közül az egyet-egyét a felek a választottbíráskodásról szóló értesítés kézbesítésétől számított harminc (30) naptári napon belül választanak ki, a harmadikat pedig a másik két bírót választja ki; azzal, hogy amennyiben bármelyik fél elmulasztja határidőben kiválasztani a saját választottbíróját vagy a két választottbíró nem képes megállapodni a harmadik választottbíró kiválasztásáról az egyik fél által a másiknak küldött, a választottbíráskodásról szóló írásbeli értesítés kézbesítésétől számított hatvan (60) naptári napon belül, az ilyen választottbíró az ICDR fogja kiválasztani. A választottbírói döntéssel szembeni jogorvoslatot és a döntés végrehajtását bármelyik joghatósággal rendelkező bíróságtól kérhetik a felek. A jelen választottbíráskodásról szóló kikötés hatályából fakadó vagy azzal kapcsolatos vitákat, illetve azokat, amelyek azon szemé-

lyekkel kapcsolatosak, akiket e kikötések köteleznek vagy jogokkal ruháznak fel, szintén az ICDR választottbírószágon kell eldönteni. Jelen Szerződésben semmi nem gátolja egyik felet sem abban, hogy korlátozott körben bírósághoz forduljon ideiglenes intézkedés kérése érdekében.

## 16. IRÁNYADÓ JOG

Jelen Szerződésre, annak értelmezésére és a felek általi teljesítésére a Joghatóság szerinti jog, azaz a magyar jog irányadó, tekintet nélkül a kollíziós vagy jogválasztási jogelvekre.

## 17. KÁRTALANÍTÁS

A felek (a „Kártalanító Fél”) kötelesek a másik felet (a „Kártalanított Fél”) kártalanítani minden költség (ideértve az észszerű ügyvédi munkadíjat is) és követelés kapcsán, amely a Bérlemény Kártalanító Fél általi használatából és/vagy birtoklásából ered, illetve olyan gondatlanságból vagy szándékos kötelezettségzegésből, amelyért a Kártalanító Fél felel. Az egyértelműség kedvéért a Kártalanító Fél nem köteles kártalanítani a Kártalanított Felet, amennyiben a felelősség a Kártalanított Felet terheli annak gondatlansága vagy szándékos szerződészegése, vagy a Szerződés lényeges feltételeinek vagy az alkalmazandó jogszabályok rendelkezéseinek be nem tartására miatt. Az életben, testi épségben és egészségben okozott károk esetén a feleket a vonatkozó törvényi rendelkezéseknek megfelelően terheli a felelősség. Jelen 17. szakasz a Szerződés megszűnését követően is hatályban marad.

## 18. VEGYES RENDELKEZÉSEK

**18.1 A jelen Szerződés az abban részes feleket és azok jogutódait kötelezi és jogosítja.**

**18.2 Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen valamelyik fél vonatkozásában, az nem befolyásolja a Szerződés további rendelkezéseit vagy ezen rendelkezések más olyan személyekre való alkalmazását, akik vonatkozásában azok ér-**

vényesek vagy kikényszeríthetőek, valamint a jelen Szerződés minden más rendelkezése érvényes és kikényszeríthető marad a jogszabályok által megengedett legteljesebb mértékig.

- 18.3 A Bérbeadó nyilatkozik és szavatolja, hogy: (a) jogosult a Bérlemény bérbeadására, a Bérlemény minden tehertől mentes, kivéve azokat, amelyeket közhiteली nyilvánartartás tartalmaz a Kezdő Időpontban; (b) a Helyszín (ideértve a Bérleményt) és az ezeken található összes felépítmény és berendezés megfelel a Joghatóság országa jogszabályainak és az illetékes hatóságok építési, biztonsági, és egyéb előírásainak; (c) a Bérlemény, illetve a Helyszín vonatkozásában harmadik személynek (akár hitelezőként, akár bármilyen más jogcímen - úgymint bérlet, haszonbérlet) semmiféle olyan joga nem áll fenn, amely a Bérlet akadályozná vagy korlátozná abban, hogy a Földhasználati Jog jogosultjává váljon, és (d) A Bérlet bejutása a Bérlemény területére, illetve onnan való kijutása gyalogosan és gépekkel is közvetlenül, közútkapcsolattal biztosított. A Szerződés 9.2. pontja értelmében a Bérlet jogosult a Bérleményt zavartalan körülmények között használni a Szerződés Időtartama alatt. A Bérlet köteles betartani valamennyi alkalmazandó jogszabályt a Bérle-

mény használata és működtetése tekintetében.

- 18.4 A Szerződés azonos tartalommal magyar és angol nyelven készült. Amennyiben a két változat tartalmában vagy értelmezésében eltérés adódik, az angol nyelvű változatot kell irányadónak tekinteni.

- 18.5 A Szerződést a Felek akként is aláírhatják, hogy mindegyik fél csak a másik félnek szánt példányt írja alá. Az ilyen példányok mindegyike eredetinek minősül, és ugyanazt az okiratot testesíti meg.

- 18.6 Elérhetőségek:

Bármely jelen Szerződéssel kapcsolatos megkeresés, illetve információkérés esetén a Viasat az alábbi telefonszámon érhető el:

Ingatlannal kapcsolatos forróvonal: 0800-xxx-xxxx

és e-mail cím  
(real\_estate@viasat.com)

[AZ OLDAL TÖBBI RÉSZÉ SZÁNDÉKOSAN MARADT ÜRESEN]



## "A" MELLÉKLET - SPECIFIKUS MÓDOSÍTÁSOK

A Szerződés bármely ezzel ellentétes rendelkezését figyelmen kívül hagyva mindegyik fél beleegyezik abba, hogy a jelen "A" melléklet a Szerződés egyes feltételeit a lent meghatározottak szerint fogja módosítani. A jelen "A" melléklet és a Szerződés bármely rendelkezése közötti eltérés esetén a jelen "A" melléklet lesz az irányadó.

Módosítások/ kiegészítések:

A 1220/3 hrsz.-ú terület, melyen a Bérlemény lesz, nem termőföld, hanem kivett vízmű. A Földhasználati jog kifejezés nem megfelelő, a Területhasználati jog kifejezés használatát javasoljuk.

Kiegészítés **fedlapra**, helyi kapcsolattartó:

V3GS MBC Hungary Kft. 1054 Budapest Kálmán Imre u. 1. [Tel:+3680993002](tel:+3680993002)

Albert Csilla (Teltrans Kft 1117 Budafoki út 60) tel: +36301160459

**3.4/c (Módosítás):** A bérlő nem jogosult a bérleményen kívül kábeleket telepíteni, működtetni, karbantartani, javítani, megújítani és semmilyen munkát végezni a Bérbeadó területén, ami a bérleményen kívül esik, csak előre egyeztetett tervek alapján a Bérbeadó külön írásbeli hozzájárulása után lehetséges.

**3.7. (Módosítás):** A bérbeadó nem köteles semmilyen közművet biztosítani. Ezek kiépítése a Bérlő feladata és költsége. Minden közmű kiépítése előtt a bérbeadó hozzájárulása szükséges. Hozzájárulás csak előre egyeztetett tervek alapján a Bérbeadó külön írásbeli hozzájárulása után lehetséges.

**4.1 (Módosítás):** A Bérleti Díjat évente, előre kell megfizetni a jelen Szerződés 3. számú mellékletében és a Bérbeadó által kiállított számlában meghatározottak szerint. (3. számú melléklet: Ügyfeladatbekérő)

**4.3. (Módosítás):** A díj emelésének mértéke az alábbiak szerint emelkedhet: maximum a KSH által közzétett, tárgyévot megelőző év inflációs rátájának mértékéig;

**4.4.(Módosítás):** Nem releváns a Földhasználati jog, mivel a bérlemény nem termőföld (helyette a területhasználati jog kifejezés használatát javasoljuk)

**4.5.(Kiegészítés)** A szerződés hatálybalépésnek feltétele egyszeri használati díj megfizetése, melynek összege 10.000.000 Ft, melyet kettő (2) egyenlő részletben kell megfizetni. Az első részlet kiegyenlítése a szerződés hatálybalépését és a szükséges engedélyek beszerzését követő 5 (öt) napon belül esedékes, melynek összege 5.000.000 Ft. A kivitelezés az első részlet megfizetése után kezdhető. A második részlet esedékesség a szerződés hatálybalépését követő hatvan (60) hónap, melynek összege 5.000.000 Ft.

**5.1 (Módosítás):** Mivel a terület nem termőföld, ezért ennek a pontnak a tartalma a következőképpen változik a hatályba léptetési feltétel vonatkozásában: Mivel nincs szükség átminősítési engedélyeztetésről, így a szerződés a Bérlemény birtokbaadásakor/birtokbavételekor lép életbe.

**5.3. (Módosítás):** A hosszabbításhoz kell a Bérbeadó egyértelmű előzetes hozzájárulása.

**6.1 (Módosítás):** Nem termőföld, nincs értelme a Földhasználati jognak, helyette javasoljuk a Területhasználati jog kifejezés használatát

**7. (Törlés):** Törölve

**8.1 (Módosítás):** A Bérlő a 4. számú melléklet dokumentuma alapján megállapodást köt a Bérbeadó által üzemeltetőként megbízott Fejérvíz Zrt.vel, aki a Bérlőnek az eszközöz való hozzáférést biztosítja. (4. számú melléklet: Megállapodás vízmű területre való bejutáshoz)

**11.2 (Módosítás):** Csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával ruházhatóak át harmadik félre a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek.

**11.3 (Módosítás):** Csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával adható albérletbe a Bérlemény, illetve engedhető meg más távközlési szolgáltatónak, hogy megosztva használják a Műholdas hozzáférési csomópontot.

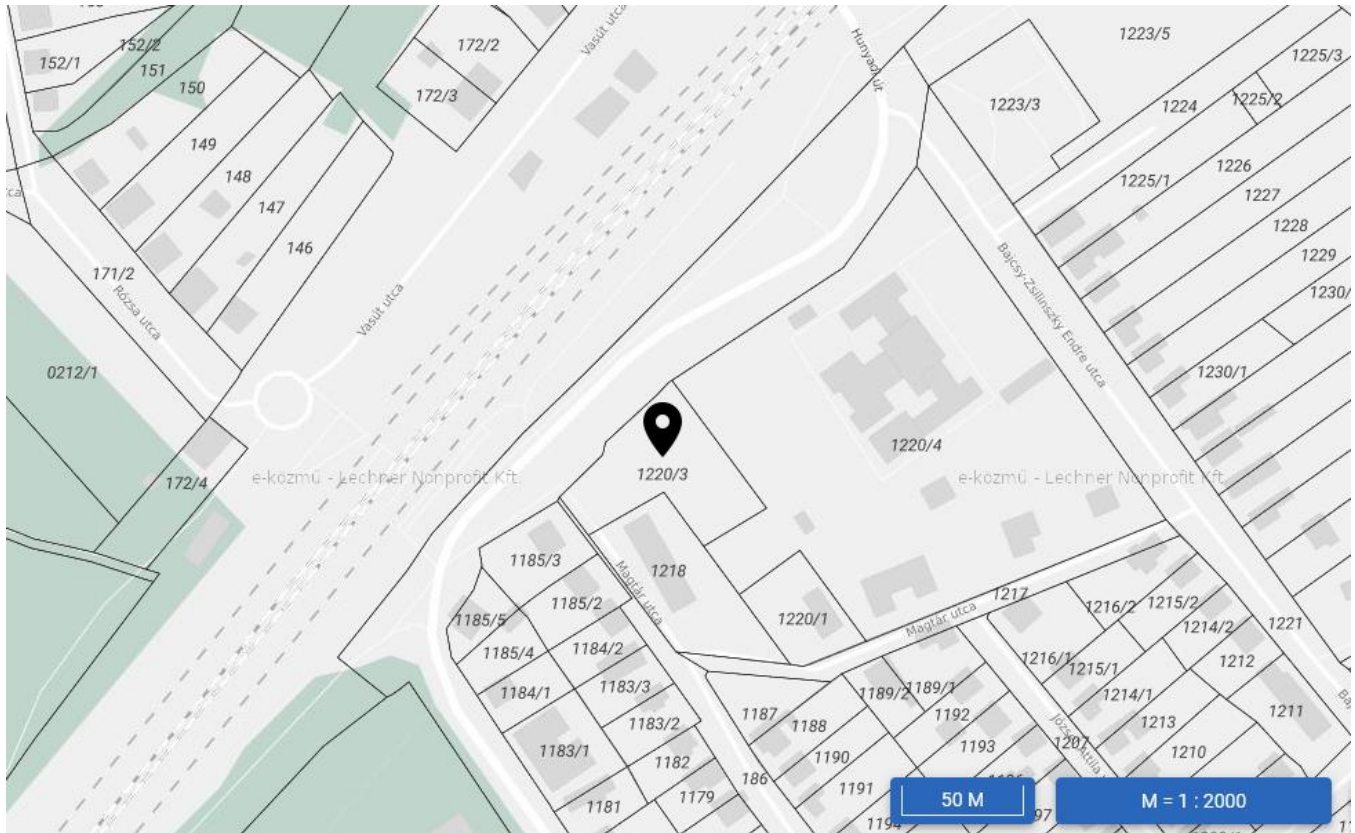
**11.4 (Módosítás):** A jelen lévő cégek hozzájárulási nyilatkozatait a Bérlőnek kell beszerezni

**18.4 (Törlés):** Törölve

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – A HELYSZÍN LEÍRÁSA

Címe:

2462 Martonvásár, 1220/3 hrsz.-ú ingatlan





## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET – A BÉRLEMÉNY LEÍRÁSA

A bérlemény 8x4 m<sup>2</sup> alapterületű, teljesen sík, a bérbeadóval egyeztetett helyen, kerítéssel körbevett telken, zárható kapuval. A telekre a bejutás csak előzetes egyeztetés után lehetséges a Fejérvíz Zrt-vel kötött megállapodás alapján.





Payment Information	
Site Code	HUPE15L

Owner Information	Company name		
	Private LL	Last Name	First Name
Owner address	Municipality	MARTONVÁSAR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
	Street	BUDAI UT	N° 13
	City	MARTONVÁSAR	
	State	HUNGARY	
	Zip	2462	
	Phone	+36 22 460004	
	Email address	onkormanyzat@martonvasar.hu	
Payment address If different than above	Street	N°	
	City		
	State		
	Zip		
Contact information If different than owner	Name	Last Name	First Name
		GUCSEK	ISTVAN
	Street	Budai ut	N° 13
	Last Name_Contact		
	Zip	2462	
	Phone	+36 22 460004	
Tax registration Number	15727433-2-07		
VAT Number			
Is the lease subject to VAT ?	Yes <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	If YES (subject to VAT), please confirm you will send us a VAT compliant invoice	
Billing Currency	HUF		
Type of Business	Company	Partnership	Individual/Sole Trader
	Private Company	Public Company	Other <input checked="" type="checkbox"/>

### Banking Information

Bank Name:	OTP Eszak-dunántúli r. Gárdony	BIC/SWIFT:	
IBAN:	11736082-15727433		
Bank Address:	Street	Szabadság út 18.	
	City	Gárdony	
	State	HUNGARY	
	Zip	2483	

Owner (Print Name): Martonvásár Város Önkormányzata    Signature: \_\_\_\_\_    Date: \_\_\_\_\_

THE BOX BELOW IS FOR VIASAT INTERNAL USE ONLY

Applicable VS3 Entity	[Dropdown]		
Accounts Payable: Payable Only (Non-PO) Supplier	<input type="checkbox"/>		
Supply Chain: Coupa?	<input type="checkbox"/>	Supplier	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Acknowledge Only	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Full Supplier (ASN and Acknowledge)	<input type="checkbox"/>
Requestor (Print Name):	Signature: [Signature]	Date:	[Date]
Project manager level	Signature: [Signature]	Date:	[Date]
Approval (Print Name):	Signature: [Signature]	Date:	[Date]
Manager Level			
Company Name (exactly as listed in Oracle)			
Supplier Number:			

Account set Up template version 20210324

